

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2013002809

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: MESTO KOŠICE

štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 00691135

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Skoré začiatky, spol. s.r.o.

Štatutárny orgán: Ladislav Plachý

sídlo: K Nagya 44/14, 945 01 Komárno

100:44130783

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru- trieda, nachádzajúca sa v objekte **MŠ Budapeštianska 3**, Košice, stavba so súpisným číslom 2445, na parcele č. 3639, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Ťahanovce a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom na LV č.978 .
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 13,68 m2. Predmet nájmu je znázornený v prílohe č.2.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať z dôvodu výučby anglického jazyka.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.05.2014.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať 1 x týždenne, streda od 13:00 do 13:45.

(okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin)

Článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 5 ods. 3 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:
0,3€ /13,68 m²/26 hod + prevádzkové náklady vo výške 7,73 €
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 106,7 €. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 7,73 €
SPOLU: **114,43 €**
3. Nájomca uhradí sumu uvedenú v ČI. V bod. 2 do 31.01.2014 na účet prenajímateľa
variabilný symbol- číslo zmluvy.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

uplynutím doby nájmu

písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu

výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č.

116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na

jednomyseľnej výpovednej lehote.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Prílohy:

č.1- výpočet prevádzkových nákladov

č.2- grafické znázornenie predmetu nájmu

25 NOV. 2013

Košice

prenajímateľ:

nájomca:

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
MŠ Budapeštianska 3, Košice pre: Skoré začiatky, spol.s.r.o.

Prevádzkové náklady od 1.11. 2013 do 31.12. 2013

zmluva č.

S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m³)		2 004,28		Podiel
S ks - prenajatá plocha (m³)		13,68	0,68%	0,0068
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období			39,00%	0,39
Počet osôb v prenajatej časti		10		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		6,0	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m² v kW denný režim		0,02179	96 427,50	2 208
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m³		0,00109		
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m³		0,00255		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m²		0,00006		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m² bez DPH v kWh		0,00368		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m² v €		0,02	počet akcií	8
Náklady za teplo na UK v roku 2013	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041000	215 000,00	8 815,00	10 578,00
N FÚK- náklady za fixnú zložku tepla	199,92000	40,5660	8 109,96	9 731,95
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				20 309,95
Náklady za teplú vodu v roku 2013	cena v €	kWh/kW/m³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,041000	40 201,00	1 648,24	1 977,89
N FTÚV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	199,92000	7,5851	1 516,41	1 819,69
N Vas - VaS - vodné a stočné	2,2100	469,00	1 036,49	1 243,79
N TÚV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			4 201,14	5 041,37
Náklady za studenú vodu v roku 2013	nákl. 1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	748	1 653,08	1 983,70
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2013	nákl. 1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	1 134,832	1 021,35	1 225,62
Náklady za elektrinu v roku 2013	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E sc náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		16 237	3 319,99	3 983,99
N E oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		6 959	1 422,85	1 707,42
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2045	23 196	4 742,84	5 691,41
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041000	1,7885	0,07	0,09
N FÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	199,92000	0,0003	0,07	0,08
N uk ks - náklady konečného spotrebiteľa (t)				0,17
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,041000	5,61	0,23	0,28
N FTÚV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	199,920000	0,0011	0,21	0,25
N Vas ks - vodné a stočné	2,2100	0,065	0,14	0,17
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa				0,70
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,153	0,34	0,41
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9000	0,0053	0,00	0,01
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E sc ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		0,30	0,06	0,07
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		1,17	0,24	0,29
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2045		1,47		0,36
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,17
	Teplá voda			0,70
	Studená voda			0,41
	Zrážková voda			0,01
	Elektrina			0,36
	Poplatok za spracovanie údajov			0,33
	Upratovanie			0,16
Košice, 23. 10. 2013	Spolu			2,13

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Budapeštianska 3, Košice pre: Skoré začiatky, spol.s.r.o.				
Prevádzkové náklady od 1. 1. 2014 do 31. 05. 2014 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	2 004,28			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	13,68	0,68%		0,0068
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	14,3	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,02042	148 350,00		3 624
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00006			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00368			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		19
Náklady za teplo na UK v roku 2014	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045100	215 000,00	9 696,50	11 635,80
N i-uK - náklady za fixnú zložku tepla	219,91200	40,5660	8 920,96	10 705,15
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				22 340,95
Náklady za teplú vodu v roku 2014	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,045100	40 201,76	1 813,10	2 175,72
N fTÚV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	219,91200	7,5852	1 668,08	2 001,70
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,4310	469,00	1 140,14	1 368,17
N TÚV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			4 621,32	5 545,59
Náklady za studenú vodu v roku 2014	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
C N sv -VaS - vodné a stočné	2,4310	748	1 818,39	2 182,07
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2014	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9900	1 134,83	1 123,48	1 348,18
Náklady za elektrinu v roku 2014	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E sc náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		16 237	3 651,99	4 382,38
N E oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		6 959	1 565,14	1 878,16
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2249	23 196	5217,12	6 260,55
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045100	3,9815	0,18	0,22
N fÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	219,91200	0,0008	0,17	0,20
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,41
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,045100	13,33	0,60	0,72
N fTÚV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	219,912000	0,0025	0,55	0,66
N VaS ks - vodné a stočné	2,4310	0,155	0,38	0,45
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				1,84
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,4310	0,363	0,88	1,06
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9900	0,0126	0,01	0,01
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N e sc ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		0,72	0,16	0,19
N e oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		2,78	0,62	0,75
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2249		3,49		0,94
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH j
	Teplo			0,41
	Teplá voda			1,84
	Studená voda			1,06
	Zrážková voda			0,01
	Elektrina			0,94
	Poplatok za spracovanie údajov			0,85
	Upratovanie			0,38
Košice, 23. 10. 2013	Spolu			5,50

GRAFICKÉ VYZNAČENIE ÚNIKOVÝCH CIEST

I. NADZEMNÉ PODLAŽIE

